

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANTINA
CNPJ: 25.064.080/0001-70

CONTRATO Nº 0013.2023
PROC. ADM. Nº 0015.2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 012/2023

CONTRATO FIRMADO ENTRE O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ESPERANTINA E JORIO JOSÉ MARQUES PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO AO CENTRO DE CONVIVÊNCIA DE ESPERANTINA NOS TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 012/2023, COM FULCRO NO ART. 24, INCISO X, DA LEI 8.666/1993.

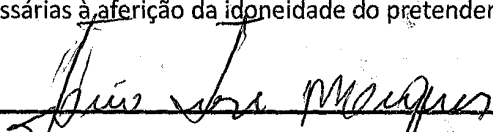
O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, CNPJ/MF nº 18.382.975/0001-97, com sede na cidade de Esperantina, Estado do Tocantins, na Rua Padre Josimo, S/Nº, Centro, Fone/Fax: (63) 3475-1132, neste ato representado por sua Gestora, Senhora MARIA ALDACIRA RODRIGUES DOS SANTOS SILVA, brasileira, casada, portadora do CPF/MF sob nº 278.570.853-91, residente e domiciliado na Rua Padre Josimo S/N, Centro, Esperantina - TO, doravante designado apenas de **LOCATÁRIA**, que abaixo subscreve, de outro lado o(a) Sr.(a) **JORIO JOSÉ MARQUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 446.228.485-20 e RG nº 4801181 SSP/BA, residente e domiciliada no Povoado Pedra Grande, S/N, Zona Rural, Esperantina, Tocantins, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo de Dispensa de Licitação nº 012/2023 e em observância às disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO - Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua Padre Josimo nº 2732, no Centro, Esperantina, Tocantins, para abrigar as instalações do Centro de Convivência de Esperantina, Tocantins.

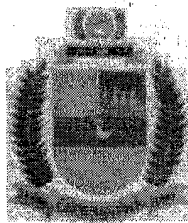
CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO - O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA - A LOCADORA obriga-se a:

- A) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- B) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- C) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- D) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- E) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- F) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- G) Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- H) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;


Rua Getúlio Vargas, S/N, Vila do Gato, Esperantina - TO, CEP 77.993-000
www.esperantina.to.gov.br | Fone: (63) 3475-1132





ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANTINA
CNPJ: 25.064.080/0001-70

- I) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- J) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA – A LOCATÁRIA obriga-se a:

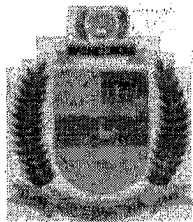
- A) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- B) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- C) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- D) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- E) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- F) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- G) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- H) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- I) Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- J) Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- K) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO – As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL - O valor do aluguel mensal é R\$ 700,00 (setecentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos), pelo período de 12 (doze) meses.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANTINA
CNPJ: 25.064.080/0001-70

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO – O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 15 (quinze) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade da LOCADORA quanto à regularidade fiscal federal, estadual e municipal devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

PARÁGRAFO QUARTO - O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em contracorrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

PARÁGRAFO QUINTO - A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

PARÁGRAFO SEXTO - Em caso de atraso no pagamento efetuado pela LOCATÁRIA, a LOCADORA fará jus à compensação financeira na forma de atualização monetária do respectivo valor, na qual poderá incidir juros moratórios à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, equivalente ao índice de 0,0001644, "pro rata die".

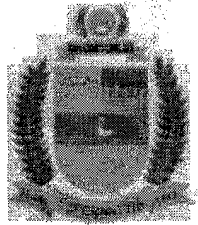
CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO - O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 16/01/2023, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTE - Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANTINA
CNPJ: 25.064.080/0001-70

PARÁGRAFO SEGUNDO - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA - Os recursos financeiros para cobertura do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária seguinte:

ANO:	2023
PODER:	05.00.00 - FUNDO MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ÓRGÃO:	05.10.00 - FUNDO MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
UNIDADE:	05.10.01 - FUNDO MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
CLASF. PROGRAMÁTICA:	08.244.0050.2.024 - MANUT. DOS PROGS. DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS
NATUREZA DA DESPESA:	3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO - A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

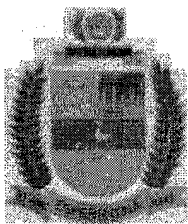
PARÁGRAFO TERCEIRO - A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES - Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS - A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa:
 - i. Moratória de 2% (dois por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
 - ii. Compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida
- c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Prefeitura Municipal, pelo prazo de até dois anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria





**ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANTINA
CNPJ: 25.064.080/0001-70**

autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL - A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

PARÁGRAFO QUARTO - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS - Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS - O presente contrato é regido pela Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para dirimir as questões deste Contrato fica eleito o foro de Augustinópolis - TO. E por estarem assim acordes, assinam o presente Contrato, em 02 (duas) vias, de igual teor e forma na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Esperantina - TO, 16 de janeiro de 2023

MARIA ADACIRA RODRIGUES DOS SANTOS SILVA
Gestora do Fundo Municipal de Assistência Social

JORIO JOSÉ MARQUES
CPF nº 446.228.485-20

Testemunha 01
Nome: Lucas Silvio Souza
CPF: 046.928.571-83
Assinatura: Lucas Silvio Souza

Testemunha 02
Nome: Marília Adriela da S. Aguiar
CPF: 035.007.053-57
Assinatura: MA